

INFORME SOBRE LA JUSTIFICACIÓN DE OFERTAS ANORMALES REFERENTE A LA LICITACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO SIMPLIFICADO SUMARIO PARA LA CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO DE LAS PUERTAS DE GARAJE UBICADAS EN DIFERENTES PROMOCIONES EN MÓSTOLES, PROPIEDAD DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE SUELO MÓSTOLES, S.A. (IMS)

Expediente n.º: 2024-032-PASS

En la oficina del Instituto Municipal de Suelo Móstoles, S.A., el día 6 de noviembre de 2024, se procedió a la apertura del Sobre único, que contiene la Proposición Económica presentada por los licitadores, resultando las siguientes ofertas:

Nombre empresa	Importe ofertado sin IVA
BAYFER	12.320,64 €
MOLPLASA	24.840€
EMUN	21.528€
Total =	58.688,64 €
Media =	19.562,88 €
Baja temeraria=	15.650,30 €

Según el PCAP, Anexo I, apartado 13. OFERTAS CON VALORES ANORMALES O DESPROPORCIONADOS se indica: *“De conformidad con lo establecido en el Artículo 149.2.b de la LCSP, habiéndose establecido más de un criterio de adjudicación, una oferta se considerará inviable por haber sido formulada en términos que la hacen anormalmente baja (oferta anormal) cuando el precio ofertado sea inferior en un 20 % a la media aritmética del total de las ofertas presentadas, siendo de aplicación lo dispuesto en el Artículo 149 de la LCSP.”*

Al calificar las ofertas se aprecia que hay una oferta, la presentada por BAYFER, con valor anormal o desproporcionado, al ser el precio ofertado por esta inferior al 20% de 19.562,88 €, que es la media aritmética de las ofertas presentadas, ya que podría ser inviable por haber sido formulada en términos que la hacen anormalmente baja.

Por ello, de acuerdo con la cláusula V.2.4 del PCAP se acordó requerir a este licitador para que, en el plazo máximo de **5 días hábiles** desde el envío de la correspondiente comunicación, y en base a lo establecido en el artículo 149.4 de la LCSP, aporte informe que justifique y desglose razonada y detalladamente el bajo nivel de los precios, y específicamente detallen aquellas condiciones de la oferta que sean susceptibles de determinar el bajo nivel del precio o costes de la misma y, en particular, en lo que se refiere a los siguientes valores:

- a) El ahorro que permita el procedimiento de fabricación, los servicios prestados.
- b) Las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.
- c) La innovación y originalidad de las soluciones propuestas, para suministrar los productos, prestar los servicios o ejecutar las obras.
- d) El respeto de obligaciones que resulten aplicables en materia medioambiental, social o laboral, y de subcontratación, no siendo justificables precios por debajo de mercado o que incumplan lo establecido en el artículo 201.
- e) O la posible obtención de una ayuda de Estado

La empresa ha remitido la justificación en plazo y se procede al análisis de la documentación aportada por el licitador que ha presentado oferta en términos que la hacen anormalmente baja.

La empresa licitadora BAYFER presenta un documento, que se divide en las siguientes partes:

1.- Capacidad de BAYFER para presentar la oferta:

Se presentan datos generales de la empresa, así como de las instalaciones que actualmente están realizando el mantenimiento, que ascienden a **3.843 ud.** en el año 2024.

2.- Condiciones de la oferta:

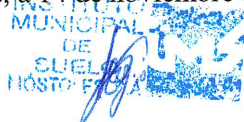
Se exponen los motivos por los que tienen los precios tan bajos, indicando que, debido a sus mejoras tanto técnicas, a través de formación y de aplicaciones informáticas propias como en sus procedimientos, minimizando desplazamientos. También indican que, dado que ya conocen las instalaciones por ser los actuales mantenedores, tienen ventaja respecto a los demás competidores.

3.- Justificación económica de la oferta:

Se expone tanto los costes de mano de obra y de materiales para el mantenimiento preventivo como el correctivo. Añaden los costes estructurales y con todo ello estiman un beneficio del **8.06 %**.

A la vista de la información facilitada, se entiende por justificada su oferta económica y resulta coherente.

Móstoles, a 14 de noviembre de 2024



Fdo.: Sergio Quintana
Dpto. Mantenimiento y Patrimonio de IMS, S.A.